



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.067.294 - SE (2017/0053195-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : SYLVIO GARCEZ JUNIOR - BA007510
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) -
BA044004
AGRAVADO : LAMARCK DE CARVALHO CASTRO
ADVOGADO : MILDES FRANCISCO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S) -
SE004116

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVO EXAME DO FEITO, CONHECER DO AGRAVO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A decisão agravada deve ser reconsiderada, pois o apelo nobre, no tocante aos arts. 186 e 927 do Código Civil, não encontra óbice na Súmula 7 do STJ, passando-se a novo exame.

2. Consoante a remansosa jurisprudência desta Corte Superior, "*o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial*" (AgInt no REsp 1.719.311/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe de 28/05/2018).

3. Na hipótese, o Tribunal Estadual concluiu pela caracterização dos danos morais baseando-se apenas no mero inadimplemento contratual resultante do atraso na entrega da obra, sem especificar as circunstâncias que ensejariam a demonstração da lesão extrapatrimonial. Nesse contexto, deve ser reformado o v. acórdão estadual para se alinhar à jurisprudência desta Corte, e, por consequência, afastar a condenação da ora agravante em indenização a título de danos morais.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame do feito, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decide a Quarta Turma, por unanimidade, dar provimento ao agravo interno, e, em novo exame do feito, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de março de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.067.294 - SE (2017/0053195-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : SYLVIO GARCEZ JUNIOR - BA007510
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LICIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) -
BA044004
AGRAVADO : LAMARCK DE CARVALHO CASTRO
ADVOGADO : MILDES FRANCISCO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S) -
SE004116

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno (fls. 433-438) interposto por SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA contra decisão (fls. 423-429) de relatoria do em. **Min. Lázaro Guimarães**, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

Nas razões do agravo interno, SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA afirma que, "(...) *ao analisar a fundamentação proferida pelo Tribunal de Justiça de Sergipe a respeito dos danos morais, VERIFICA-SE QUE O REFERIDO ÓRGÃO MANTEVE A PROCEDÊNCIA DA INDENIZAÇÃO EM CONCORDÂNCIA COM O DISPOSTO NA SÚMULA 12 TJ/SE (...)*".

Alega, também, que "(...) *o Tribunal de Justiça de Sergipe, de onde é originário o presente processo, tem decidido às questões desta natureza com base no entendimento sumulado nº 12 da aludida Corte Estadual, a qual dispõe que em hipótese de atraso na entrega das chaves do imóvel, o dano moral será presumido (...)*".

Aduz, ainda, que "(...) *a decisão de base está fundamentada no aludido entendimento sumulado, esta não traz no seu bojo a narração de qualquer situação de fato vivida pelo Embargado que justifique uma condenação em danos morais, suscitando-se apenas meras suposições decorrentes do simples descumprimento do contrato (...)*".

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente feito levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Não foi apresentada impugnação (vide certidão à fl. 441).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.067.294 - SE (2017/0053195-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : SYLVIO GARCEZ JUNIOR - BA007510
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) -
BA044004
AGRAVADO : LAMARCK DE CARVALHO CASTRO
ADVOGADO : MILDES FRANCISCO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S) -
SE004116

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Considerando as razões trazidas no agravo interno, infere-se que a r. decisão agravada deve ser reconsiderada, na medida em que o apelo nobre, no tocante aos arts. 186 e 927 do Código Civil, não encontra óbice na Súmula 7/STJ, pois se trata de matéria exclusivamente de direito.

Assim, exercendo juízo de retratação, reconsidera-se a decisão agravada e passa-se ao novo exame do recurso especial, referente a tais dispositivos legais.

Com efeito, ao apontar violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil, sustenta a agravante que deve ser afastada a condenação por danos morais, tendo em vista que o mero inadimplemento contratual não enseja indenização por dano moral. Argumenta, ainda, que o acórdão fora lastreado no entendimento da Súmula 12 TJ/SE, o qual defende que a simples extrapolação do prazo previsto para entrega do imóvel ensejaria uma reparação por danos morais.

A título elucidativo, confira-se trecho do acórdão estadual (fl. 269):

"Sustenta a empresa/requerida, ainda, a inexistência do dano moral alegado, defendendo se tratar o atraso na entrega do imóvel de mero descumprimento contratual.

Ocorre que, tal como ocorreu com o tema dos lucros cessantes, esta Corte de Justiça uniformizou seu entendimento também a respeito do dano moral decorrente do atraso de entrega de imóvel nos autos do Incidente de Uniformização nº 201300125531, tal como se verifica da redação da já citada Súmula nº 12 deste TJSE.

Segundo restou decidido, é devido dano moral na hipótese de atraso na entrega de imóvel superior ao prazo de tolerância previsto no contrato, somente podendo ser afastado quando comprovada hipótese de caso fortuito ou força maior, o que, como já mencionado antes, não ocorreu nestes autos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, não há como afastar a condenação da acionada ao pagamento da indenização respectiva, restando, tão somente, decidir a respeito do arbitrado pelo Juízo, vez que a Demandada defende, em suas razões recursais, que a quantia arbitrada é desarrazoada e quantum a quo desproporcional, destoando inclusive de precedentes desta Corte de Justiça." (grifou-se)

Sobre o tema, tem-se que a iterativa jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que *"o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial"* (AgInt no REsp 1.719.311/SP, Rel. Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/5/2018, DJe de 28/5/2018).

Como visto, o v. acórdão recorrido decidiu a controvérsia em desconformidade com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual o descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda somente autoriza a condenação por dano moral se houver ofensa ao direito da personalidade, de modo que não basta a frustração da expectativa no prazo de entrega da obra, como ocorreu nos autos.

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE SUA OCORRÊNCIA. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. SIMPLES DESRESPEITO AO PRAZO PREVISTO PARA ENTREGA DO IMÓVEL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial, as quais não ficaram configuradas.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 1.754.226/SP, Rel. **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe de 22/11/2018)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA.

1. "Esta Corte tem firmado o posicionamento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, embora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possa ensejar reparação por danos materiais, não acarreta, por si só, danos morais" (AgRg no AREsp n. 570.086/PE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015).

2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.076.228/SE, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe de 15/12/2017 - grifou-se)

Assim, tendo em vista que, no presente caso, a fundamentação do dano moral teve como justificativa somente a frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel em decorrência de atraso na entrega, baseando-se na Súmula 12 TJ/SE, sem tecer fundamentação adicional a justificar a angústia ou abalo psicológico de modo a configurar dano moral, é mister o provimento do recurso no ponto.

Dessa forma, deve ser excluído o dano moral fixado pelas instâncias ordinárias.

Diante do exposto, dá-se provimento ao agravo interno, reconsiderando-se a decisão ora agravada, e, em novo julgamento, conhece-se do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de afastar o pagamento de indenização por danos morais, conforme fundamentação *supra*.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0053195-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.067.294 /
SE

Números Origem: 00512926320148250001 201410201711 201600802192

PAUTA: 19/03/2019

JULGADO: 19/03/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : SYLVIO GARCEZ JUNIOR - BA007510
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - BA044004
AGRAVADO : LAMARCK DE CARVALHO CASTRO
ADVOGADO : MILDES FRANCISCO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S) - SE004116

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE CONDOMÍNIO VILA VERDE LTDA
ADVOGADOS : SYLVIO GARCEZ JUNIOR - BA007510
ARTUR RIBEIRO BARACHISIO LISBÔA - SE000554A
LÍCIA REGINA SANTOS DE MENEZES - SE004459
LUCIANO BARTILOTTI BARACHISIO LISBOA E OUTRO(S) - BA044004
AGRAVADO : LAMARCK DE CARVALHO CASTRO
ADVOGADO : MILDES FRANCISCO DOS SANTOS FILHO E OUTRO(S) - SE004116

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo interno, e, em novo exame do feito, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial nos termos do voto Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.